BREYER & SECK BAU
Massive Wohnträume

MEHRFAMILIENHÄUSER

Individuelle Architektenplanungen / Leistungsbeschreibung

Ihre Sicherheit. Ihre Zukunft. Ihr Zuhause.

www.breyerundseckbau.de

WILLKOMMEN bei Breyer & Seck Bau

Ihrem Spezialisten für individuelle Mehrfamilienhaus-Projekte

Die Breyer & Seck Bau GmbH ist Ihr Partner für individuell und massiv gebaute Häuser im Großraum Hamburg. Als in der Hansestadt tief verwurzeltes, inhabergeführtes Unternehmen liegt uns der persönliche Kontakt zu unseren Kunden besonders am Herzen – denn eine enge Zusammenarbeit bildet das Fundament für ein erfolgreiches Bauprojekt.

Jedes der von uns errichteten Massivhäuser ist ein Unikat, das präzise nach Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen von unseren Architekten geplant wird. Dem vorausgehend genießen unsere Kunden besonders kompetente Beratung und eine umfassende Betreuung, die sich über den kompletten Bauablauf erstreckt. Dabei steht Ihnen in jeder Bauphase für alle Fragen ein fester Ansprechpartner zur Seite.

Die hohe Qualität unserer Leistungen, unsere von der Creditreform zertifizierte ausgezeichnete Bonität und das vertrauensvolle Verhältnis zu unseren Kunden werden von diesen besonders geschätzt.
Hausbau ist eben eine echte Vertrauenssache.

Ausführliche Informationen und Details zu unserem Leistungsspektrum finden Sie in dieser Broschüre ab Seite 8 in der detaillierten Baubeschreibung für Mehrfamilienhäuser.

Planen Sie mit uns Ihr individuelles Mehrfamilienhaus

Von der Planung bis zur Übergabe - alles aus einer Hand

Erfahrene Architekten, Bau-Ingenieure und Bautechniker planen und verwirklichen mit Ihnen Ihr Wunschhaus.
Die in unseren Prospekten vorgestellten Häuser sind Planungsvorschläge und können je nach Grundstücksgröße und Bauvorschriften umgesetzt oder gemeinsam mit unseren Architekten nach Ihren Wünschen individuell geplant werden.

Wünschen Sie ein Planungsgespräch zur Realisierung Ihres individuellen Bauvorhabens, haben Sie Fragen zur Leistungsbeschreibung oder den Baunebenkosten?

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Termin mit einem unserer Breyer & Seck Bau Berater. Dieser wird Ihnen alle Fragen ausführlich beantworten und eine individuelle Planung nach Ihren Wünschen und in Anpassung an Ihr Grundstück erstellen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Mehrfamilienhäuser - Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Massive Bauweise Stein auf Stein für dauerhaften und zukunftssicheren Wohnkomfort
- Unsere Mehrfamilienhäuser erreichen grundsätzlich mind. den Energieeffizienzhaus 55 Standard
- Individuelle Architektenplanung nach Ihren Wünschen und Vorstellungen
- Vertraglich zugesicherte Bauzeit- sowie Festpreisgarantie
- Hochwertige Sanitär- und Elektro-Ausstattung
- Wohnräume werden standardmäßig inkl. Fußbodenheizung ausgestattet
- Jede Wohnung Ihres Mehrfamilienhauses erhält eine eigenständige kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Solar-Flachkollektoren zur Brauchwassererwärmung auf dem Dach inkl. Solarpufferspeicher
- Ausführung von hochwertigen Parkett- und Malerarbeiten

Eine Auswahl individuell realisierter Mehrfamilienhäuser

Passgenau und nach den Vorstellungen unserer Bauherren realisiert

Bauhaus mit Wechselfassade in einer ruhigen Wohnlage in Sasel

- ca. 600 m² Wohnfläche für 6 attraktive Wohnungen
- moderne und hochwertige Wechselfassade
- sonnig ausgerichtete Terrassen, Balkone und Dachterrassen
- große Fensterflächen auf der Südseite des Hauses
- Fahrstuhlanlage vom Hersteller Schindler
- Tiefgarage mit je einem Stellplatz pro Wohneinheit

Klassizistische Villa als Mehrfamilienhaus in Othmarschen

- ca. 1.200 m² für 8 Wohnungen im Erd-, Ober und Staffelgeschoss
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 130 m² und 170 m²
- verglaster Personenaufzug und Tiefgarage
- hochwertige Holzfenster und Zierprofile sowie profilierte Außenfensterbänke
- Stabparkett im Fischgrätmuster mit Hamburger Sockelleiste

Moderne Architektur trifft individuelle Gestaltungswünsche

- ca. 625 m² Wohnfläche für 5 Wohnungen
- moderne und hochwertige Fassadengestaltung mit Verblendsteinen im Langformat
- einladende Terrassen und Balkone, sowie eine großzügige Dachterrasse
- ausgebaute Maisonette-Wohnungen

Ausführliche Informationen und Details zu unserem Leistungsspektrum finden Sie in dieser Broschüre ab Seite 8 in der detaillierten Baubeschreibung für Mehrfamilienhäuser.

Eine Auswahl individuell realisierter Mehrfamilienhäuser

Ihre Wünsche und Vorstellungen als Grundlage einer gemeinsamen Planung

Zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 8 Wohnungen

- hochwertige Verblendfassade mit „Glückstädter Verblendsteinen“
- Dachklempnerarbeiten aus Kupfer
- Echtholz Mosaikparkett aus Eiche
- Fahrstuhlanlage vom Hersteller Schindler
- unterirdische Verbindung der beiden Mehrfamilienhäuser durch eine gemeinsame Tiefgarage

Ein Mehrfamilienhaus mit außergewöhnlicher Dachgestaltung

- individuelle Architektur in dreigeschossiger Bauweise
- großzügige Wohneinheiten mit Balkonflächen und schmuckvollen Dachgauben
- hochwertige Fenster mit Sprossenausführung
- Schmuckgiebel runden das Erscheinungsbild dieses stilvollen Mehrfamilienhauses ab

Dreifamilienhaus mit Liebe zum Detail in Blankenese

- insgesamt ca. 360 m² Wohnfläche
- optimal geschnitten für ein schmales Baugrundstück
- Neoklassizistische Stilrichtung
- Fenster inkl. Oberlicht für helle und offene Räume
- Fassadenveredelung mit filigranen Profilarbeiten
- hohe Räume durch Geschosserhöhung
- großzügige Dachterrassen südlich ausgerichtet

Hochwertige Ausstattung für Ihr individuelles Mehrfamilienhaus

Ein Auszug aus unserem Bauherrenleistungsverzeichnis (ausführlich ab Seite 8)

Ihre Sicherheit. Ihre Zukunft. Ihr Haus.

- Komplette Architekten- und Ingenieurleistungen inkl. Bauantrag und Statik
- Wärmebedarfsrechnungen, sowie Energiepass und Blower-Door-Test
- Bauzeit- und Festpreisgarantie für die gesamte Bauphase
- Ausgezeichneter Bonitätsindex (Creditreform)
- Bauüberwachung durch die Dekra
- Energieeffizienzhaus 55 Standard

Hochwertige Ausführung - Gründung , Mauerwerk und Fassade

- Massive Bauweise mit Kalksandstein
- Verblendmauerwerk mit einer Gesamtstärke von ca. 47 cm, alternativ als Wärmedämmverbundsystem in einer Gesamtstärke von ca. 35 cm
- Geschossinnenwände aus Kalksandstein mit einer Rohbauhöhe von ca. 2,75 m
- Erd- und Obergeschossdecken in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen
- Creaton Tondachziegeln „Premium Nuance Engobene“, komplett durchgefärbt
- Hochwertige, dreifachverglaste Kunststofffenster mit Sicherheitsbeschlägen nach RC2N

Gehobene Ausstattung für anspruchsvollen Wohnkomfort

- Alle Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet
- kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung der Firma Zehnder oder gleichwertig
- Geplante Dachterrassen inkl. Bangkiraibelag
- Treppenhaus-Geländer mit gebürstetem Edelstahlhandlauf
- Der Eingangsbereich erhält eine Klingel- und Farb-Videosprechanlage
- Innenfensterbänke aus Marmor Mirco weiß
- Fußbodenbeläge als Fliese oder Parkett, sowie Malerarbeiten inkl. Malervlies
- Auf Wunsch erfolgt der Einbau eines Aufzugs vom Fabrikat Schindler

Die detaillierten Baubeschreibung für Mehrfamilienhäuser finden Sie auf den Seiten 8 bis 24.

Ein Auszug der Sanitär-Ausstattung

Ihre Komfortbäder realisieren wir mit unserem Partner D.F. Liedelt

Wir von Breyer & Seck Bau stellen an uns selbst stets die höchsten Ansprüche – nicht nur bei der Bauausführung, sondern auch hinsichtlich unseres Portfolios. Dank umfassender Leistungen und einem fundierten Know-how sind wir in der Lage Ihre Wünsche und Ideen fachgerecht und in höchster Qualität umzusetzen.

Hochwertige Sanitärobjekte, wie bspw. der Waschtisch, sowie der verchromte Waschtisch-Einhandmischer der Marke Grohe Lineare und das Wand-Tiefspül-WC sowie einem WC-Sitz mit Absenkautomatik der Serie concept 300, sorgen für einen hohen Wohnkomfort in den Wohneinheiten Ihres Mehrfamilienhauses.

Das Dusch-Brausethermostat Smart Control des Herstellers GROHE, die verchromte Kopfbrause der Serie concept 300 mit Air-Technik sowie die Wannenbatterie Grohe Lineare und das Handbrause Set Grohe Croma runden die hochwertige im Standard enthaltene Badausstattung ab.

Die Abbildungen in diesem Prospekt zeigen teilweise Sonderausstattungen.

Unser Bauherrenleistungszeichnis 2022 im Detail

Von der Planung bis zur Übergabe - alles aus einer Hand

Wir bauen traditionell Stein auf Stein

Breyer & Seck Bau Häuser bestehen aus beständigen und hochwertigen Materialien; wir achten insbesondere auf die Verwendung und Verarbeitung natürlicher Baustoffe. So entsteht eine besonders solide und massive Bausubstanz, die für dauerhaften Wohnkomfort und zukunftssichere Werterhaltung steht. Gemeinsam mit Ihnen planen und realisieren wir individuelle „Massive Wohnträume".

Ihr Bauvorhaben in sicheren Händen

Unsere erfahrenen Diplom-Ingenieure bzw. Bautechniker begleiten Sie während der gesamten Bauphase und stehen Ihnen vertrauensvoll zur Seite. Jeder Bauleiter betreut eine limitierte Anzahl von Bauvorhaben und kann sich somit intensiv Ihren Anliegen und Fragen widmen.

Energie und Umwelt

Auf Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und durch den Einbau neuester Technologien erreichen unsere Häuser grundsätzlich mindestens den Energieeffizienzhaus 55 Standard .
Wir sind stets auf dem neuesten Stand der Technik. Unser Know-how über konventionelle und regenerative Energie sowie die entsprechenden Förderprogramme machen es Ihnen leicht, die richtige Wahl für Ihr Traumhaus zu treffen.

Träume brauchen Sicherheit

Überzeugen Sie sich von der Qualität der Breyer & Seck Bau Häuser. Die meisten unserer gebauten Häuser können kurz vor Übergabe bei einer Hausbesichtigung besucht werden. Auch nach Hausübergabe sind Besichtigungen auf Anfrage möglich. Wir pflegen ein sehr vertrauensvolles Verhältnis zu unseren Bauherren.

Bauzeitgarantie

Wir möchten Ihnen Ihr neues Zuhause so schnell wie möglich zum vereinbarten Termin übergeben. Gleichzeitig sichern wir Ihnen die Erfüllung hoher Qualitätsansprüche zu.
Wir planen den Bau Ihres Hauses sorgsam im Voraus, um einen zügigen Bauablauf zu gewährleisten.

Die erforderliche Bauzeit wird Ihnen vertraglich garantiert. So können Sie beruhigt planen und haben die Kosten stets im Überblick.

Festpreisgarantie

Von uns genannte Preise sind von Beginn an Festpreise und Sie zahlen Ihr Bauvorhaben nur nach Baufortschritt. Die Festpreisgarantie wird Ihnen in Ihrem Hausbauvertrag nochmals explizit zugesichert. Auf Anfrage erstellen wir Ihnen ebenfalls gern eine unverbindliche Nebenkostenschätzung.

Creditreform

Sind Sie ein sicherheitsbewusster Mensch? Dann sind wir genau der richtige Partner für Ihr Bauvorhaben. Im aktuellen Creditreform-Auszug bescheinigt uns der unabhängige Prüfer der Creditreform erneut einen ausgezeichneten Bonitätsindex. Wir wissen, dass neben dem Wunsch unserer Kunden, ein qualitativ hochwertiges Haus erstellen zu lassen, das Gefühl der Sicherheit wichtig ist. Die Bewertung durch die Creditreform über die vergangenen Jahre zeigt zusätzlich die Stabilität und konstant positive Entwicklung unseres Unternehmens.

CrefoZert
Creditreform Bonitätszertifikat
2021
Gültig bis: 10/2022
AUSGEZEICHNETE BONITÄT
Breyer & Seck Bau GmbH
Hamburg

Überwachung durch die Dekra

Ihr Bauvorhaben wird durch einen Sachverständigen der Dekra zu vereinbarten Prüfterminen begutachtet und somit ein weiterer Aspekt für die Qualität Ihres Bauvorhabens geschaffen. Bei Häusern ohne Keller findet ein Termin nach Fertigstellung der Rohinstallation statt, bei dem alle Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationen, soweit einsehbar, überprüft werden.
Der Prüftermin beinhaltet eine stichprobenartige, zerlegungs- und zerstörungsfreie Sichtprüfung der Ausführung der Gewerke auf die Übereinstimmung mit geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik. Ein weiterer Termin kurz vor Hausübergabe soll sicherstellen, dass alle vertraglich geschuldeten Leistungen erbracht sind bzw. Restarbeiten bis zur Hausübergabe schriftlich fixiert werden. Bei Häusern mit Keller ist ein weiterer Prüftermin nach der Kellerabdichtung vorgesehen. Bei bestätigter Mängelfreiheit wird durch die DEKRA eine Prüfbescheinigung ausgestellt.
Durch Zubuchung des Bauherrn von weiteren Prüfterminen kann die Prüfbescheinigung auf ein DEKRA Zertifikat mit Siegel erweitert werden.

DEKRA

Vorbemerkungen

Die Breyer & Seck Bau GmbH hat als Auftragnehmer das Recht, Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsminderungen mit sich bringen sowie Änderungen, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden, des Statikers oder Architekten, auch noch während der Bauzeit ohne evtl. Kaufpreisanpassung vorzunehmen. Bei Fabrikats- und/oder Typenangaben gilt immer der Zusatz „oder gleichwertig".
In schutzbedürftigen Räumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) werden zu fremden Räumen und zum Treppenhaus die Empfehlungen der DIN 4109, Blatt 2 für den erhöhten Schallschutz erreicht. Für Geräusche von Wasserinstallationen und haustechnischen Anlagen (Lüftungen) sowie bzgl. des Schallschutzes gegen Außenlärm werden die Kennwerte der Schallschutzstufe II nach VDI 4100 von 2012 eingehalten.

Architekten- und Ingenieurleistungen

Planung
Auf Grundlage der mit den Bauherren abgestimmten Planungsskizzen und Vertragsunterlagen erstellen unsere Architekten die zur Beantragung des Bauvorhabens notwendigen Baugesuchsunterlagen einschließlich der statischen Berechnungen nach gültigem Länderrecht.
Weiterhin gehört zum Breyer & Seck Bau Qualitätsmanagement die Erstellung eines Ihrem Bauvorhaben zugehörigen Energieausweises. Rechtzeitig vor diesem Termin bitten wir um die Aushändigung der notwendigen Unterlagen wie Flurkarte etc., bei deren Beschaffung wir Ihnen selbstverständlich behilflich sind. Eventuell erforderliche Bauvoranfragen können für die Bauherren ausgearbeitet und bei den zuständigen Bauordnungsämtern eingereicht werden.

Blower-Door-Test
Die Ausführungsqualität Ihrer Gebäudehülle wird über einen Blower-Door-Test nochmals nachgewiesen. Sie erhalten darüber ein Zertifikat und das Protokoll der Dichtigkeitsprüfung.

Baudurchsprache
Nach Einreichung der Baugesuchsunterlagen lernen Sie Ihren Bauleiter bei einem Bauvorbereitungsgespräch persönlich kennen. Nachdem Sie mit ihm alle wichtigen Details durchgearbeitet haben, erstellen wir den Ausführungsplan für Ihr Breyer & Seck Bau Haus.

Bauleitung
Unser Bauleiter-Team besteht aus erfahrenen Bau-Ingenieuren oder Hochbautechnikern. Um eine intensive und individuelle Betreuung zu gewährleisten, betreut jeder Bauleiter eine limitierte Anzahl von Bauvorhaben. Die ausgeführten Leistungen werden in qualitativer und terminlicher Hinsicht nach den anerkannten Regeln der Bautechnik und baurechtlichen Vorschriften überwacht. Für Fragen und Wünsche steht Ihnen Ihr persönlicher Bauleiter auch außerhalb der Baustellenbesuche zur Verfügung.

Baustelleneinrichtung
Für die Leistungen, die die Firma Breyer & Seck Bau zu erbringen hat, stellen wir sämtliche Maschinen, Werkzeuge und Gerüste, die für die Erstellung des Hauses notwendig sind. Auf der Baustelle steht den Handwerkern ein Bau-WC zur Verfügung. Während der gesamten Bauzeit wird der verbliebene Bauschutt fachgerecht von uns entsorgt.

Erdarbeiten
Im Bereich der Baugrube wird der Mutterboden bis zu einer Tiefe von 50 cm abgetragen und separat für die bauseitige Wiederverwendung auf dem Grundstück gelagert.
Der Baugrubenaushub erfolgt einschließlich Fundamentgräben in den Bodenklassen 1, 3 und 4 nach DIN 18300. Der Boden wird seitlich gelagert, die Arbeitsräume werden bei Häusern mit Keller mit vorhandenem Boden verfüllt, sofern dieser hierfür geeignet ist. Die Anfüllung erfolgt bis Oberkante des vorhandenen Terrains. Bei höher- oder tieferliegendem Gelände wird der Mehraufwand gesondert abgerechnet.

Gründung

Häuser auf Bodenplatte (ohne Kellergeschoss)

Bei Nichtunterkellerung wird die Bodenplatte bis zu 20 cm Stärke mit Frostschürze nach statischen Erfordernissen hergestellt. Unter der Sohlplatte ist eine Kies- oder Sandschicht in einer Stärke d= 20 cm enthalten. Die Sohlplatte mit den Fundamenten wird in Beton der erforderlichen Güteklasse nach statischen Erfordernissen bei einer angenommenen Bodenpressung von 150 kN/m² und den vorhandenen Bodenklassen 1, 3 und 4 nach DIN 18300 ausgeführt. Ebenes Gelände wird vorausgesetzt. Die waagerechte Abdichtung wird nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt. Unterhalb der Sohlplatte wird eine d = 8 cm starke Perimeterdämmung mit dem Wärmedurchgangskoeffizienten λ = 0,038 verlegt.

Für die Versorgungsleitungen wird eine Mehrsparteneinführung in die Bodenplatte eingebaut. Diese endet hinter der Außenwand und dient zur Abdichtung der Hausanschlussleitungen für Gas, Wasser, Strom, Telefon und Kabel.

Häuser mit Kellergeschoss

Kellersohle

Die Sohlplatte wird in Beton der erforderlichen Güteklasse nach statischen Erfordernissen bei einer angenommenen Bodenpressung von 150 kN/m² und den vorhandenen Bodenklassen 1, 3 und 4 nach DIN 18300 ausgeführt. Ebenes Gelände wird vorausgesetzt. Unterhalb der Sohlplatte wird im Bereich des Treppenhauses eine Perimeterdämmung d = 12 cm mit dem Wärmedurchgangskoeffizienten λ = 0,038 verlegt.

Kellerwände

Die lichte Rohbauhöhe im Kellergeschoss beträgt ca. 2,25 m. Die Kelleraußenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk nach statischen Erfordernissen in d = 30 – 36,5 cm nach den Bauzeichnungen hergestellt. Die Innenwände werden nach statischen Erfordernissen aus Kalksandstein in den Stärken 11,5 cm, 17,5 cm oder 24 cm gemauert. Die erdberührenden Flächen des Kelleraußenmauerwerks werden nach DIN 18533 W1-E als Schutz gegen Erdfeuchte, z. B. mit PCI BT 21 abgedichtet.
Die Treppenhauswände erhalten umlaufend eine 12 cm starke Perimeterdämmung mit einem Lambdawert = 0,035.

Die Treppenhausinnenwände erhalten als mechanischen Schutz zusätzlich eine Fermacellplattenverkleidung.

Für die Versorgungsleitungen wird eine Mehrsparteneinführung in die Kelleraußenwand eingebaut. Diese dient zur Abdichtung der Hausanschlussleitungen für Gas, Wasser, Strom, Telefon und Kabel.
Der Fundamentansatz erhält eine Hohlkehle. Die waagerechte Abdichtung wird nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt.
Alle Kellerfenster („Aco" oder gleichwertig) werden als weiße, einflügelige Kunststofffenster in der Größe von ca. 100/65 cm als Dreh-Kipp-Fenster eingesetzt und erhalten weiße Lichtschächte mit verzinkten Gitterrosten und Aufhebelschutz. Die Anordnung der Lichtschächte erfolgt auf dem Niveau Oberkante Kellerdecke. Bei einer geplanten Tiefgarage erhält der Lichtschacht keine Fensterflügel, sondern Lüftungsgitter.

Kellergeschossdecke

Die Kellerdecke wird als Stahlbetondecke eingebaut. Es werden hierbei vorgefertigte Großtafelplatten mit unterseitigem Sichtbeton und örtlich eingebrachtem Beton der Güteklasse C20/25 XC1 einschließlich Bewehrung nach statischen Erfordernissen eingebaut. Die sichtbaren Stoßfugen werden geschlossen.

Fassade

Verblendmauerwerk

Die Außenwände inklusive eventuell vorhandenem Giebelmauerwerk werden, wie im Vertrag festgelegt, in einer Gesamtstärke von ca. 47 cm ausgeführt:

- 17,5 cm Hintermauerwerk aus Kalksandstein
- 16 cm Kerndämmung λ = 0,032
- 1–2 cm Fingerfuge
- 11,5 cm Verblendmauerwerk gemäß Musterausstellung

Verblendsteine

Der kalkulierte Verblenderpreis beträgt bis 900,- € /je 1.000 Steine im Format NF. Die Verblendfassade wird nachträglich mit Fugenmörtel der Hersteller „SAKRET“ oder „quick-mix“ gefugt. Hier stehen mehrere Farbtöne ohne Mehrpreis zur Auswahl.

Sockel

Der Sockel wird ab Unterkante Kellerdecke oder Fundamentplatte (EG) in Verblendstein bis zu einer Höhe von ca. 40 cm ausgeführt.

Außenfensterbänke

An sämtlichen Fenstern, außer Dachflächen-, Gauben und Kellerfenstern werden als Abdeckung des Mauerwerks Rollschichten eingebaut.

Fenster- und Türstürze

Oberhalb der Fenster- und Türstürze sind Grenadierschichten vorgesehen.

Wärmedämmverbundsystem (Alternativposition)

Die Außenwände im Wärmedämmverbundsystem werden, wie im Vertrag festgelegt, in einer Gesamtstärke von ca. 35 cm ausgeführt:

- 17,5 cm Hintermauerwerk aus Kalksandstein
- 16 cm Wärmedämmverbundsystem mit Mineralwolldämmung als Vollwärmeschutz λ = 0,032
- Endputz als weiß strukturierter Fassadenputz mit 1,5 - 2 mm Körnung

Gern informieren wir Sie über weitere Möglichkeiten der Fassadengestaltung und Wandaufbauten.

Sockel
Der Sockel wird ab Unterkante Kellerdecke oder Fundamentplatte (EG) als Wärmedämmverbundsystem auf Bauherrenwunsch mit Sockelfarbe oder Buntsteinputz bis zu einer Höhe von ca. 40 cm ausgeführt.

Außenfensterbänke
An sämtlichen Fenstern, außer Dachflächen-, Gauben- und Kellerfenstern, werden als Abdeckung weiße antidröhnbeschichtete Aluminiumfensterbänke eingebaut.
Bodentiefe Fenster im Erdgeschoss erhalten ca. 20 cm tiefe Granitfensterbänke in Serizzo Grau/Weiß.

Mauerwerk und Geschossdecken

Geschossinnenwände
Die Geschossinnenwände werden in 11,5 cm, 17,5 cm oder 24 cm, je nach statischen Erfordernissen aus Kalksandstein hergestellt. Die Rohbauhöhen in den Wohngeschossen betragen ca. 2,75 m.

Innenputz
Die innenliegenden Wandflächen des Erd-, Ober- bzw. Dachgeschosses und des Vorkellers werden mit einem Gipsputz der Qualitätsklasse Q2 versehen, sofern nicht andere Oberflächengestaltungen, wie z. B. Fliesenflächen, vorgesehen sind. Laibungen erhalten, soweit erforderlich, Eckschutzschienen. Für Bäder und WCs wird „Aqua-Protect"-Putz (wasserabweisend) verwendet. Bei Häusern mit Kellern erhalten die Kellerwände einen Wischputz (weiß gestrichen).

Innenfensterbänke
Innenseitig sind die Fensterbänke der Fenster in Wohnräumen und Bädern/Gäste-WCs aus Marmor Micro weiß.
Die Küchen erhalten keine Innenfensterbänke, so dass die bauseitigen Küchenarbeitsplatten in die Fensterlaibung laufen können.

Geschossdecken
Erd- und evtl. Obergeschossdecken in Stahlbeton werden nach den statischen Erfordernissen hergestellt. Die Decke über dem Dach-/ Staffelgeschoss ist eine Holzbalkendecke. Es wird Konstruktionsvollholz (KVH) gemäß Statik verwendet. Bei Flachdächern kommt eine Betondecke zur Ausführung. Die Deckenunterseiten der Wohnungen werden im Bereich der Stöße gespachtelt.

Dach

Die Dachform ist zeichnungsgemäß entweder ein Sattel-, Walm- oder Flachdach. Entsprechend sind die Dachneigungen ca. 45/18/2 Grad. Dachkonstruktion bei Sattel- oder Walmdach aus Konstruktionsvollholz (KVH).
Freiliegende Holzteile werden im Außenbereich weiß gestrichen.
Dachrinnen, Verwahrungen, Anschlussbleche und Fallrohre werden aus Titanzink mit entsprechenden Dehnungsausgleichen hergestellt. Alle Standrohre erhalten Revisionsöffnungen.

Bei Sattel- und Walmdach erfolgt die Dacheindeckung mit Creaton Tondachziegeln „Premium Nuance Engobene", komplett durchgefärbt. Ausführung der Dachfläche mit einer Wärmedämmung gemäß Wärmebedarfsberechnung als Zwischenbalkendämmung und einer Dampfsperre.
Im Dach- bzw. Staffelgeschoss bildet bei einem Sattel- oder Walmdach eine Gipskartonplatte den unteren Abschluss.

Bei Flachdach erfolgt die Dachabdichtung mit einer Alwitra-Kunststoffbahn oder gleichwertig. Hier erfolgt die Verlegung einer Gefälledämmung gemäß Wärmebedarfsberechnung auf der Betondecke. Die Dachattika wird komplett wärmegedämmt ausgeführt. Die Abdeckung der Attika besteht aus Aluminium (pulverbeschichtet) und hat ein Gefälle zum Dachinneren. Verschiedene RAL-Töne stehen zur Auswahl. Die Entwässerung erfolgt über Wasserfangkästen und Fallrohre aus Titanzink. In erforderlicher Anzahl werden Notspeier angeordnet.

Fensterelemente

Nach dem Stand der Technik gemäß Rosenheimer Richtlinien mit RAL-Gütezeichen. Ausführung in Kunststoff weiß mit verdeckt liegenden Markenbeschlägen in Dreh- bzw. Drehkippausführung, einschließlich abschließbarer Alu-Fenstergriffe in titansilber eloxiert im Erdgeschoss sowie auf Balkonen und Dachterrassen.

Die Verglasung erfolgt mit ISO-Wärmeschutzglas (Dreifachverglasung) Ug-Wert 0,5 W/m²K . Die Fenster im Erdgeschoss sowie die Balkon und Dachterrassenfenster erhalten Beschläge nach RC2N.
Sofern Sprossen zur Ausführung kommen, sind dies innenliegende Aluminiumsprossen.

Treppenhaus/ Eingangsbereich

Das Treppenhaus wird mit massiven Stahlbetontreppen ausgestattet, die aus Schallschutzgründen konstruktiv von den umgebenden Bauteilen getrennt werden.
Der Belag der Podeste und der Treppen besteht in allen Geschossen aus Fliesen. Die Treppenstufen erhalten als Abschluss eine Edelstahlschiene und wandseitig wird ein Fliesensockel aus geschnittenen Fliesen angebracht. Alle Treppenhauswände sind mit Glasgittergewebe Scandatex oder gleichwertig samt Latexfarbe/Acrylfarbe bekleidet.
Das Geländer besteht aus einer weiß lackierten Stahlkonstruktion mit gebürstetem Edelstahl-Handlauf.
Die Haustüranlage wird aus Holz gefertigt und mit einem Obertürschließer ausgestattet.

Der Eingangsbereich ist beleuchtet. Es wird eine Klingel- und Farb-Videosprechanlage installiert. Ebenso wird im Eingangsbereich eine moderne Briefkastenanlage eingebaut, bzw. falls erforderlich, im Außenbereich aufgestellt.

Innentüren

Die Wohnungseingangstüren sind glatte Wohnungsabschlusstüren mit Obentürschließer vom Fabrikat Herholz oder gleichwertig. Schallschutzklasse RWR 37/RWP 42, Klimaklasse 2 , mit Spion in einer Höhe von ca. 1,40 m, inkl. Mehrpunktverriegelung und Sicherheitsdrückergarnitur von der Firma Hoppe oder gleichwertig.
Die Türen in den Wohnungen sind vom Fabrikat Herholz oder Garant, weiß endbehandelt mit geprägter Struktur gemäß Musterausstellung, sowie Drückergarnituren von Hoppe oder gleichwertig. Die Türzargen haben eine Rundkante. Da die Wohnungen mit einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet sind, wird an den Innentüren ein Unterschnitt ausgeführt.
Die Türen zwischen Keller/Tiefgarage (falls geplant) und Treppenhaus sind weiß lackierte Rauchschutzstahltüren. Der Heizungsraum erhält ebenfalls eine weiß lackierte Stahltür. Eventuell geplante Abstell- und Fahrradräume erhalten weiße, glatte endbeschichtete Innentüren.

Schließanlage

Alle Türen im Gebäude, mit Ausnahme der Wohnungsinnentüren, erhalten Schließzylinder passend zu der Schließanlage mit entsprechendem Sicherungsschein.

Estrich

Alle Wohnungen erhalten jeweils einen schwimmenden Estrich auf der Fußbodenheizung. Die Dämmstärke im Erdgeschoss richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung.
Die Kellerräume erhalten einen schwimmenden Estrich mit 4 cm Dämmung und darunter liegender kompletter Abklebung der Sohlplatte.

Balkone und Loggien

Sofern Balkone und/oder Loggien in den Bauzeichnungen vereinbart sind, werden diese, je nach Lage, über beheizten Räumen oder als Kragplatte unterschiedlich aufgebaut.

Aufbau Balkone, Dachterrassen, und Loggien über Wohnräumen

- Aufbringen der Dampfsperre
- Verlegung der Gefälledämmung
- Abdichtung mit Glas-/Polyestervliesabklebungen
- Bangkiraibelag auf Unterkonstuktion, z. B. Traghölzer auf Bautenschutz

Aufbau bei Balkonen als Kragplatte mit Schöck-Isokorb

- Abdichtung mit Glas-/Polyestervliesabklebungen (nicht bei negativ gefertigten Betonfertigteilen)
- Bangkiraibelag auf Unterkonstuktion, z. B. Traghölzer auf Bautenschutz

Schlosser

Geländer

Die Balkone, Dachterrassen oder Loggien (sofern vorhanden) erhalten ein Brüstungs- bzw. Balkongeländer. Dieses besteht aus einem Stahlrohr mit Ober- und Untergurt in verzinkter Ausführung.
Zwischen die Geländerholme werden senkrechte Stahlrohre als Geländerfüllung geschweißt.

Französische Balkone

Sofern vorhanden, erhalten bodentiefe Fenster im Obergeschoss und Dachgeschoss ohne Dachterrasse oder Balkon, die nicht mit einem Kämpfer ausgeführt werden, aus Sicherheitsgründen Brüstungsgitter. Diese bestehen aus einem Stahlrohr mit Ober- und Untergurt in verzinkter Ausführung.

Elektroinstallation

Die Räume erhalten im Einzelnen, je nach Typ, die folgende Schalter- und Steckdosenausstattung des Fabrikats Gira E2, Reinweiß glänzend:

Küche:
1 Ausschalter
1 Anschluss für Deckenleuchte
1 Herdanschlussdose
1 Steckdose Spülmaschine
1 Steckdose Kühlschrank
1 Steckdose Mikrowelle
5 Doppelsteckdosen

Wohnen/Essen je:
2 Ausschalter
2 Anschlüsse für Deckenleuchten
1 Einzelsteckdose
4 Doppelsteckdosen
1 Multimediadose

Schlafen:
2 Ausschalter
2 Anschlüsse für Deckenleuchten
1 Einzelsteckdose
5 Doppelsteckdosen
1 Multimediadose

Kind/Arbeiten je:
1 Ausschalter
1 Anschluss für Deckenleuchte
1 Einzelsteckdose
4 Doppelsteckdosen
1 Multimediadose

Flur:
3 Wechselschalter
2 Anschlüsse für Deckenleuchten
2 Einzelsteckdosen

Garderobe:
1 Ausschalter
1 Anschluss für Deckenleuchte
1 Einzelsteckdose

Bad:
1 Ausschalter
1 Anschluss für Deckenleuchte
2 Anschlüsse für Wandleuchten
1 Einzelsteckdose
2 Doppelsteckdosen

Gäste-WC:
2 Ausschalter
1 Anschluss für Deckenleuchte
2 Einzelsteckdosen

Abstellraum bzw. HWR:
1 Ausschalter
1 Anschluss für Deckenleuchte
1 Steckdose Lüftungsanlage
2 Doppelsteckdosen
2 Steckdosen Waschmaschine/Trockner

Balkon/Terrasse:
2 Anschlüsse für Außenleuchten
1 Ausschalter
1 Einzelsteckdose

Kellerraum (Aufputzmontage):
1 Ausschalter
1 Steckdose
1 Deckenbrennstelle

Allgemeines

Die gesamte E-Installation erfolgt nach VDE-Vorschriften bzw. den Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens. Die Zählerplätze liegen im Hausanschlussraum. Die Unterverteilung und Absicherung der einzelnen Stromkreise erfolgt in den eingebauten Unterputzkästen in den Wohnungen. Jeder Raum und die jeweiligen Einbaugeräte der Küche und der Waschmaschinenanschluss sind einzeln abgesichert. Die Videogegensprechstelle der Türöffnungsanlage befindet sich neben den Wohnungseingangstüren.

Die Wohnungen erhalten eine strukturierte Verkabelung im Standard CAT 6. Vom Hausanschlussraum wird in jede Wohnung ein Koaxialkabel verlegt und von dort auf die Multimediadosen verteilt.
Die Beleuchtung des Treppenhauses und Hauszuganges erfolgt über Lampen, die über einen Dämmerungs- sowie Zeitschalter gesteuert werden. Eventuell geplante Kellerräume erhalten eine LED-Beleuchtung.
Schlafräume, Kinderzimmer und Flure erhalten Rauchmelder mit 10-Jahres-Batterie.

Heizung

Die Gas-Zentralheizungsanlage (erstellt nach den TRG I- und VDE-Vorschriften) erhält eine Brennwerttechnik der Firmen Viessmann oder Vaillant, inkl. Zirkulationsleitung. Die Anforderungen für ein Energieeffizienzhaus 55 (GEG) wird mit Flachkollektoren zur Brauchwassererwärmung gemäß Wärmebedarfsberechnung auf dem Dach inkl. einem Solarpufferspeicher erreicht.

Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Das Rohrleitungssystem besteht aus Mehrschichtverbundrohr. Sämtliche Räume (außer Abstellräume und Flure kleiner 6 m^2) erhalten zur individuellen Regulierung einen unter Putz ausgeführten Thermostaten im Schalterprogramm.
Das Treppenhaus erhält in jedem Geschoss einen Niedertemperaturheizkörper. Die Abrechnung der Heizenergie erfolgt über bauseitige Verbrauchsmessgeräte, die von einer Abrechnungsfirma (z.B. BRUNATA) angemietet werden können.

Kontrollierte Belüftung mit Wärmerückgewinnung

Jede Wohnung erhält eine eigenständige kontrollierte Belüftung mit Wärmerückgewinnung vom Fabrikat Zehnder oder gleichwertig, die z. B. in der Abstellkammer montiert und mit Trockenbauplatten verkleidet wird. Eine Revisionsklappe ist vorgesehen.
Die Verteilung der Lüftungskanäle verläuft im Flurbereich, hierfür wird die Decke in einer Stärke von ca. 20 cm mit Trockenbauplatten abgehängt. Die Zu- und Abluftrohre zur Außenwand erhalten eine Trockenbauverkleidung mit einer Stärke von ca. 30 cm.

Sanitäranlage

Die Wasserzuleitungen der Bäder, Gäste WCs (soweit geplant) und Küchen sind aus Mehrschichtverbundrohr, wobei die Warmwasserzuleitungen eine Wärmedämmung erhalten.

Die in den Grundrisszeichnungen eingeplanten Sanitärobjekte werden wie folgt in weiß geliefert und eingebaut:
Wandhängendes WC sowie Waschtisch des Fabrikats concept – „Serie 300“ oder gleichwertig.

Das WC wird mit integriertem Wasserkasten – Marke Geberit – und Wasserspartaste ausgestattet und erhält einen passenden WC-Sitz mit Absenkautomatik.

Der Waschtisch mit verchromter Ab- und Überlaufgarnitur und Excenter, Einhebelmischer Typ Grohe Linear oder gleichwertig eingebaut. Der Waschtisch wird mit Designsiphon und Designeckventilen installiert. Die Acrylbadewanne Typ „concept 100“ oder gleichwertig wird im Volldämmungswannenträger, Größe gemäß Planungszeichnungen, auf dem Estrich montiert. Sie ist ausgestattet mit einer verchromten Zu-, Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter und Geruchsverschluss, Einhebelmischer und Schlauchbrauseset des Fabrikats Grohe.

Gefliestes Duschboard mit Ablaufrinne, verchromter Einhebel- Brausebatterie mit Brauseschlauch inklusive Handbrause und Wand-Schiebestange. Die Dusche erhält zusätzlich eine Kopfbrause concept 300 und einen Thermostaten. Schlauch- und Handbrause, die Schiebestange und Brauseschläuche werden von den Herstellern Grohe und Hans Grohe ausgeführt.

Alternativ zum Duschboard kann eine Acryl-Duschwanne der Marke Villeroy & Boch ausgewählt werden.

Die Armaturen der Badewanne und Dusche (soweit geplant) entsprechen dem Fabrikat der Waschtischarmatur und werden als Unterputzarmaturen geliefert und montiert.

Im Bad wird ein Niedertemperaturhandtuchheizkörper (ohne Heizpatrone), Maß ca. 60 x 155 cm, Farbe Weiß, installiert. Je nach Planung ist für die Waschmaschine ein Kaltwasseranschluss nebst Abfluss vorgesehen.
Die Abrechnung des Wasserverbrauchs erfolgt bauseits über Wasserverbrauchszähler (Kalt- und Warmwasser), die von einer Abrechnungsfirma (z. B. BRUNATA) angemietet werden können.

Wand- und Fußbodenfliesen

Wandfliesen

Die Bäder und Gäste-WCs (soweit geplant) erhalten keramische Wandfliesen wie folgt:
Im Duschbereich wird ca. 2,20 m hoch gefliest und in den Bereichen der vorgesetzten Ablagen sowie hinter den Badewannen ca. 1,20 m. Geflieste Ablagen erhalten zum besseren Schutz der Fliesenkanten Eckschutzschienen aus Edelstahl. Dies erfolgt ebenfalls im senkrechten Bereich der Fliesen unterhalb der Badewanne.

Die Verfugung erfolgt in silbergrau in den Flächen und als elastische Verfugung in den Ecken und im Übergang von der Wand zum Fußboden. Die Verlegung erfolgt im Dünnbettverfahren, d. h. auf vorhandenen geputzten Untergrund. Die Küchen, welche bauseits geliefert werden, erhalten oberhalb der Arbeitsplatte ein bis zu 3 m^2 großes Fliesenschild.

Bodenfliesen

In den Räumen, in denen Bodenfliesen vorgesehen sind, werden die Fliesen im Dünnbettverfahren eingebaut und grau verfugt. Sie erhalten eine Keramiksockelleiste (geschnittene Fliesen), sofern keine Wandfliesen zur Ausführung kommen. Die Sockelfliesen werden aus den vorhandenen Bodenfliesen geschnitten.

Bad-Abdichtung

Die Bäder mit Duschen und Wannen werden im Boden- und Wandbereich nach DIN 18534 abgedichtet. Dabei werden je nach Anforderungsbereich Flüssigfolien, Dichtungsschlämme oder andere zugelassene Abdichtungen verwendet. An Dusch- und Badewannen werden Wannenabdichtungsbänder eingebaut.
In den Eckbereichen von dem Boden zur Wand werden zugelassene Dichtungsbänder verwendet.

Auswahl

Der Materialpreis für die Wand- und Bodenfliesen beträgt jeweils 50,- €/m² inkl. Mehrwertsteuer (für eine Fliesengröße von 15 cm x 15 cm bis 30 cm x 60 cm). Abweichende Formate und Verlegeverbände können zu Mehrkosten führen.
Die Ausstellung der Croonen Fliesenhandel GmbH, Grandkuhlenweg 17 in Hamburg, bietet den Bauherren eine vielfältige Fliesenauswahl.

Fußbodenbeläge in den Wohnungen

Die nicht gefliesten Fußböden erhalten wahlweise ein Fertigparkett oder einen Vinylboden. Der Materialpreis beträgt jeweils 50,- € /m². An den Wänden wird eine 8 cm hohe Sockelleiste mit Hamburger Profil (weiß) angebracht.

Maler- und Tapezierarbeiten

Alle nicht gefliesten Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen erhalten ein Malervlies und werden mit einem leicht gebrochenen, weißen Dispersionsfarbanstrich versehen; die Deckenflächen werden ebenfalls weiß gestrichen. Acrylfugen sowie andere Ansiegelarbeiten sind Wartungsfugen, bei denen Rissbildungen durch das unterschiedliche Zusammenwirken verschiedener Baustoffe (Mauerwerk, Holz und Gipskartonplatten) möglich sind. Diese Risse stellen keinen Mangel dar.

Aufzug

(wenn vertraglich vereinbart)

Das Gebäude wird mit einem Personenaufzug ausgestattet, der alle Etagen erreicht.

Die Kabine ist wie folgt ausgestaltet:

- Kabinendecke aus Edelstahl glasgeperlt matt
- Kabinenwände in Panelbauweise aus Luftfahrtaluminium mit Wabenstruktur
- Dekor Wände erhalten eine Edelstahloberfläche in gebürstet
- Sockelleisten aus Aluminium eloxiert
- vorbereitet für einen bauseitigen Bodenbelag mit einer Aufbauhöhe von max. 13mm
- Kabinentür, Edelstahl gebürstet, als automatisch betätigte 2-teilige Schiebetür (analog Schachttürausführung) mit Sicherheitskontakt und Dämpfungselementen
- LED-Leuchtelemente in der Kabinendecke
- Automatische Ein/Aus Beleuchtungssteuerung, 2 parallel geschaltete Leuchten

Tiefgarage
(wenn vertraglich vereinbart)

Die Tiefgarage erhält eine betonierte Zufahrtsrampe inkl. zwei Entwässerungsrinnen (Mitte und Fußpunkt). Die Rinnen erhalten einen Anschluss an einen bauseitig zu erstellenden Pumpenschacht.
Die notwendige Pumpenanlage inkl. elektrischem Anschluss und die Anbindung an das Regensiel/Graben/ Versickerungsschächte usw. sind ebenfalls bauseits zu liefern. Es wird ein elektrisch betriebenes Sektionaltor eingebaut. Zu jedem Stellplatz wird ein Funksender geliefert. Je nach Größe der Tiefgarage erhält das Tor zusätzlich ein Lüftungsgitter.

Die Garage wird mit LED-Lampen inkl. Bewegungsmeldern ausgestattet, um eine ausreichende Beleuchtung zu gewährleisten. Der Verbundestrich erhält eine OS 8-Beschichtung und die Stellflächen für die PKW werden farblich markiert und nummeriert. Weiterhin werden evtl. behördlich vorgeschriebene Hinweisschilder montiert.
Jeder Tiefgaragenstellplatz erhält eine Steckdose für eine bauseitige Schnellladestation. Die Verbrauchszählung erfolgt über die dazu gehörige Wohnung.

Wartung
Die Rauchwarnmelder und die kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage müssen einmal jährlich gewartet werden. Diese Wartung liegt im Aufgabenbereich der Wohnungseigentümer. Alle weiteren Wartungsarbeiten für Anlagen, die außerhalb der Wohnungen liegen, wie z.B. die Heizungsanlage und die evtl. vertraglich vereinbarte Pumpenanlage, sind ebenfalls jährlich zu warten. Hierfür ist die Wohnungseigentümergemeinschaft zuständig.

Sonderwünsche
Sollten einzelne Einheiten des Mehrfamilienhauses vor oder während der Bauphase an weitere Eigentümer durch den Auftraggeber veräußert werden, werden evtl. Sonderwünsche der Käufer durch die Breyer & Seck Bau GmbH bzw. deren beauftragte Handwerksunternehmen ausgeführt. Angebote über Mehr- und Minderleistungen werden ausschließlich durch die Breyer & Seck Bau GmbH erstellt.
Es sind keine Veränderungen an statisch und technisch relevanten Gebäudeteilen, an massiven Mauerwerksteilen sowie an Teilen, die zum Gemeinschaftseigentum gehören, möglich.

Eigenleistung

Baugrunduntersuchung/Bodenanalyse
Vor Baubeginn wird durch einen von der Firma Breyer & Seck Bau bestellten Geologen eine für die Bauherren kostenpflichtige Baugrunduntersuchung durchgeführt. Sofern bereits eine Baugrunduntersuchung vorliegt, prüft Ihr Bauleiter diese gern auf Tauglichkeit. Sofern Boden abgefahren werden muss, werden kostenpflichtige Bodenanalysen erforderlich. Der Zeitpunkt der Bodenanalyse ist mit dem Bauleiter abzustimmen.

Sonstiges

Bei unterschiedlichen Grundstücksverhältnissen wie bei Hanglage, widriger Bodenbeschaffenheit, Grund- und Schichtenwasser oder unvollständiger Erschließung durch den Erschließungsträger können zusätzliche Kosten entstehen.
Nachfolgende Positionen gehören nicht zum Leistungsumfang und müssen ggf. zusätzlich mit der Bauleitung vereinbart werden:

- Außenanlagen wie Terrassenbefestigung, Hauseingangspodeste, Gartenarbeiten, Müllboxen, Umzäunungen, Wegebefestigungen und Außenbeleuchtungen
- Hausanschlusskosten der Versorgungsunternehmen für Wasser, Strom, Gas, Telekom und Kabel
- Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen bis an die öffentliche Kanalisation
- zusätzliche Maßnahmen wie Einbau einer Drainage, Pumpen,
- Rückstauverschlüsse und Schächte sowie Klär-, Verrieselungs-, Hebe- und Rückstauanlagen
- Erstellung einer statisch erforderlichen bewehrten, biegesteifen Stahlbetonplatte oder Stahlbetonwanne/ Weiße Wanne
- Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung
- Abfuhr von überschüssigem Boden
- Anfuhr fehlender Bodenmassen
- evtl. behördlich geforderte Gutachten und Auflagen, z. B. Bauzaun sowie Gehweg- und Straßensperrungen, Halteverbotsschilder
- Gebühren für Gebäudeabsteck- und Einmessungskosten
- Aufwendungen für Bautrocknung
- Genehmigungsgebühren
- der Anschluss der bauseitigen Kücheneinbaugeräte
- Kosten für Bodenanalysen
- evtl. notwendige Sondierungsmaßnahmen von Kriegslasten
- evtl. notwendige Überfahrten, Baustraße
- Überwachung der Bauausführung durch den verantwortlichen Statikaufsteller oder evtl. erforderlichen Prüfstatiker
- evtl. erforderliche Bestätigungen für die finanzierende Bank durch Sachverständige
- evtl. erforderliche Sicherheits- und Gesundheitskoordination
- evtl. erforderliche Verbaumaßnahmen in der Baugrube
- Baumgutachten und Höhenplan
- Bodengutachten

Versicherungen

Bauherrenhaftpflichtversicherung

Die Bauherren haften für die Verkehrssicherheit des Bauvorhabens. Dafür schließt der Generalunternehmer im Namen der Bauherren auf Kosten des Generalunternehmers eine Bauherrenhaftpflicht-Versicherung mit einer Deckungssumme von pauschal Euro 10 Mio. für Personen- und Sachschäden ab.

Bauleistungsversicherung

Die Bauleistungsversicherung ist für das Bauvorhaben während der gesamten Bauzeit beitragsfrei.
Die Kosten trägt der Generalunternehmer. Die Bauleistungsversicherung leistet Entschädigung für unvorhergesehene eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen von versicherten Sachen (Sachschaden).

- z. B. außer- und ungewöhnliche Witterungsniederschläge und Hochwasser
- Sturm/Hagel, Frost und dergleichen
- Diebstahl von fest mit dem Gebäude verbundenen, versicherten Bestandteilen
- Glasbruch nach Einsatz bis Bauzeitende

Feuerrohbauversicherung

Eine Feuerrohbauversicherung ist durch die Bauherren abzuschließen. Ein entsprechender Nachweis des Versicherers über den Abschluss ist dem Bauträger vor Baubeginn vorzulegen. Gern lassen wir Ihnen einen geeigneten Vorschlag unseres versicherungsunabhängigen Kooperationspartners auf Wunsch zur Verfügung stellen. Bitte sprechen Sie uns bei Bedarf hierauf an.

Hausübergabe

Das Bauvorhaben wird Ihnen von unserem Bauleiter nach erfolgter Abnahme und Endreinigung übergeben. Die fachgerechte Reinigung Ihres Hauses wird als Bestandteil unserer Leistungen durch eine Spezialfirma durchgeführt, so dass keine Reste aus Anlieferung bzw. Baudurchführung mehr vorhanden sind.

Weiterhin erhalten Sie eine Einweisung in die Grundfunktionen der technischen Geräte, wie z. B. Heizung und Lüftung. Sofern uns die folgenden Unterlagen vorliegen, händigen wir Ihnen gern die Statik, die originale Baugenehmigung, den Energieausweis und das Ergebnis der Blower Door Messung aus. Diese Unterlagen dienen Ihnen als zusätzlicher Nachweis für die hohe Qualität Ihres neuen Zuhauses.

Energieeffizienzhaus-Standard

Das Gebäude wird als Energieeffizienzhaus 55 (GEG) errichtet. Es besteht für den Erwerber auch die Möglichkeit einen anderen Energieeffizienzhaus Standard zur Erreichung der jeweils gültigen KfW Förderbedingungen zu realisieren. Der Erwerber wird bei der Antragsstellung und der Bestätigung der Ausführung gemäß Antrag durch den Bauträger unterstützt. Die Breyer & Seck GmbH übernimmt für die Genehmigung des Antrages keine Gewähr. Die Kosten hierfür sind vom Bauherren zu tragen.

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Nach Überprüfung des sommerlichen Wärmeschutzes durch den Ersteller der Statik bzw. den Energieberater kann es zu der Auflage kommen, dass Beschattungsanlagen einzubauen sind.
Für diesen Fall, außer es sind hier bereits Beschattungsanlagen vertraglich vereinbart, sind die Kosten für zusätzlich erforderlich werdende Beschattungsanlagen durch den Bauherren zu übernehmen.
Diese Einzelnachweise bedürfen der wärme- und bauphysikalischen Prüfung. Der Nachweis ist im Festpreis enthalten und erfolgt nach Bauantragsstellung/Bauanzeige.

Ihre Adressen für individuelle, ausführliche und kompetente Beratung

Vereinbaren Sie einfach einen unverbindlichen Gesprächstermin.

Wir freuen uns schon jetzt darauf, Sie mit unserer Qualität zu überzeugen!

Die Abbildungen in dieser Leistungsbeschreibung zeigen teilweise Sonderausstattungen. Alle genannten Preise inklusive der gesetzlichen MwSt.

DAS ZUHAUSE FÜR ALLE.

Ein Auszug aus unseren Referenzen

Die Zusammenarbeit mit Breyer & Seck Bau war ausgesprochen angenehm, fair, respektvoll und professionell. Gerne empfehlen wir Sie und Ihre Dienstleistung weiter.

Gern und aus Überzeugung empfehlen wir Sie als Unternehmen zur Verwirklichung „Massiver Wohnträume“ weiter.

Der sinnvolle Grundriss und die gute Qualität der Ausführung haben sicher auch dazu geführt, dass wir die Wohnung bereits vermietet haben. Wir können Ihr Unternehmen ohne Einschränkungen weiter empfehlen.

Wir können und werden Breyer & Seck Bau jederzeit weiter empfehlen, aber auch weiterhin mit den Ausführungen unserer nächsten Projekte beauftragen.

Wir werden daher die Firma Breyer & Seck Bau und gerade das für uns tätige Team sehr gerne weiterempfehlen, bedanken uns für die intensive Zusammenarbeit und wünschen Ihnen/Euch allen weiterhin alles Gute, gerade in so besonderen Zeiten wie heute !

Mit bestem Wissen und Gewissen können wir gerne jedem Interessenten die Firma Breyer und Seck Bau GmbH empfehlen und freuen uns jedes Mal, wenn wir an einem Bauschild Ihrer Firma vorbeifahren. ”

Wir sagen nochmals „DANKE“ für den Bau von zwei schönen Mehrfamilienhäusern, die wir zwischenzeitlich rentabel vermieten konnten, um somit unserem gemeinnützig mildtätigen Stiftungszweck Genüge zu tun. ”

Sollte sich die Frage einmal stellen, würden wir jederzeit gerne wieder mit Ihnen bauen. Ansonsten können wir Ihr Unternehmen allen Bauinteressierten und zukünftigen Bauherren uneingeschränkt weiterempfehlen. ”

Wir sind sehr zufrieden, dass wir uns für Breyer & Seck entschieden haben und können die Breyer & Seck Bau GmbH als Bauträger besten Gewissens weiter empfehlen. ”

Wir werden Breyer und Seck Bau auf jeden Fall weiter empfehlen, und würden auch selber jeder Zeit wieder ein Projekt mit Breyer und Seck Bau durchführen. ”

37

Die Abbildungen in diesem Prospekt zeigen teilweise Sonderausstattungen. Alle genannten Preise inklusive der gesetzlichen MwSt.

WIR BERATEN SIE GERNE ÜBER DIE MÖGLICHKEITEN ZUR
REALISIERUNG IHRES INDIVIDUELLEN MEHRFAMILIENHAUSES.

BREYER & SECK BAU
Massive Wohnträume

Wir planen und bauen
Ihr individuelles Mehrfamilienhaus.

Weitere Referenzen finden Sie unter

breyerundseckbau.de

Musterhaus Stellingen
Molkenbuhrstraße 22

Mo. - Fr. 10 bis 18 Uhr
Sa. + So. 12 bis 17 Uhr
Tel. 040/300 33 177

Musterhaus Sasel
Waldweg 57

Mo. - Fr. 10 bis 18 Uhr
Sa. + So. 12 bis 17 Uhr
Tel. 040/64 86 29 05

Architekturbüro Schnelsen
Herzog-Alf-Weg 39b

Planungstermin nach
Vereinbarung
Tel. 040/23 72 42 00

Die Abbildungen in diesem Prospekt zeigen teilweise Sonderausstattungen.